

Жилищное строительство и эволюция городского квартала

Е. С. Чечельницкая, *Харьковский национальный университет
строительства и архитектуры*

Жилищное строительство, а также реконструкция жилых кварталов занимают особое место среди специфических проблем, поставленных двадцать первым веком. Перестройка городских поселений является неперенной формой существования любого города на протяжении всей истории человечества. Однако только двадцать первый век полностью осознаёт всю важность сохранения и использования ценной архитектурно-художественной среды прошлого и выделяет совокупность необходимых для этого мероприятий в самостоятельную проблему современного градостроительства. Ярким примером исторических изменений в жилищном строительстве является эволюция кварталов доходных домов.

Процесс эволюции городского квартала естественен и закономерен, потому что города всегда были и будут вечно обновляющимися живыми организмами. Но если правомерны отмирание и замена тех или иных изживших себя элементов городской структуры и жилой застройки, то с утратой или обесцениванием неповторимых выдающихся ансамблей и памятников художественной культуры примириться невозможно. Высокое эстетическое совершенство города всегда складывалось исторически, накапливалось постепенно, путем интегрирования творческих вкладов создателей разных поколений.

Другое важное обстоятельство - высокая материальная ценность исторически сложившихся городских кварталов. Плотная жилая застройка старых центров городов содержит много обветшавших квартир, не отвечающих современным требованиям, но в то же время капитальность зданий, строившихся в буквальном смысле «на века», позволяет их использовать сегодня. Существует много возможностей модернизации ветхого жилого фонда и создания на его основе комфортабельных и, что очень существенно, интересных своей индивидуальностью и разнообразной культурой интерьера квартир.

Международная практика показывает, что памятники, которые не используются, трудно сохранить. Они быстро ветшают, не говоря уже о том, что из них уходит жизнь, и они становятся мертвыми экспонатами. В наши дни любые старые жилые или общественные здания, если они не используются по первоначальному назначению, всегда могут быть приспособлены к новым функциям и продолжать играть важную роль в жизни города. Их ярко выраженное художественное своеобразие, обычно несущее в себе национальные и региональные особенности, служит важным условием индивидуализации образа города, чья новая типовая застройка не всегда обладает художественной неповторимостью.

Современное использование старых жилых домов накладывает свой отпечаток и на их роль в структуре города. Большой процент исторических

кварталов городов составляют бывшие доходные дома, построенные в конце XIX – начале XX века. Многие из этих зданий сегодня являются памятниками архитектуры. Жилые дома, сохранившие свою первоначальную функцию или ставшие общественными зданиями, насыщают города культурно-просветительными объектами, создают высокую плотность учреждений обслуживания и достопримечательных мест. Такие показатели сложно обеспечить единовременным новым строительством. Это обстоятельство является одной из причин особого внимания к активному использованию памятников жилого фонда в интересах градостроительства.